

## Omada või rentida?

Ostu või rendi kasuks otsustamisel analüüsitakse eelkõige vara valdamisega kaasnevaid rahavooge. Arvesse võetakse muu hulgas firma võõrkapitali hind, kehtiv tulumaksu määr, vara prognoositav jääkväärtus ning käibemaksu tagastamise aspektid. Arvutuste käigus leitakse omamise ja rentimisega kaasnevate väljaminekute nüüdispuhasväärtused (*net present value*) ning valitakse soodsaim alternatiiv.

Omamisel (ostmisel) sooritab vara valdaja seeria lepingust tulenevaid makseid (ühekordne tasumine, maksegraafik, kapitalirent). Väljaostumaksete nüüdisväärtus on võrreldav vara väärtusega. Lepingu sõlmimisel siirdub vara ostja bilanssi. Amortisatsioonieraldised saab tulust maha arvata, need moodustavad nn. maksukilbi. Kui vara väljaostumaksed sisaldavad intressi, säästetakse ka nendelt tulumaksuäärast võrdeline summa. Omamise rahavoogude hulka tuleb kindlasti arvata vara jääkväärtus ehk prognoositav müügihind perioodi lõpus; see võib olla ka null. Kõik nimetatud kaasneb ka kapitalirendiga, mida tuleks käsitleda omamise, mitte rentimisena. Sõltuvalt vara iseloomust võib omamisega kaasneda ka muid väljaminekuid: kindlustus, hooldus, remont jm. Sellised kulud võivad otsust kallutada rentimise kasuks.

Rentimisel on väljamaksete nüüdisväärtus madalam vara täisväärtusest, kuna rendiperiood on tavaliselt lühem vara füüsilisest elueast. Rendilepingu lõppemisel tagastatakse vara omanikule või ostetakse välja. Omada-rentida analüüsil vaadeldakse rendimakseid tulumaksujärgsetena (korrutatakse teguriga  $1 - t$ ) ning ilma käibemaksuta (juhul kui seda lubab seadus).

Ostmisel, kui selleks kasutatakse omakapitali, on ettevõtja risk madalam kui rendi korral, sest rendileping toob kaasa kohustusi. Ostmise või rentimise võrdlemiseks võrdse riski tingimusel moodustatakse hüpoteetiline laenugraafik - eeldatakse, et kogu ostusumma siiski laentakse ning selle tagasimaksmine toimub võrdsete osamaksetena (annuiteedina). Muudel võrdsetel tingimustel saab omada-rentida otsuse kaalukeeleks firma võõrkapitali hind; see on selline laenuintress, millega ettevõtte jooksvalt laenab, või võiks raha laenata. Kui kui võõrkapital on firmale kallis või hoopis kättesaamatu, tuleb rentida; soodsate laenuvõimaluste korral (staabiilne, madala finantsriskiga ettevõtte) võib kasulikumaks osutuda vara väljaostmine.

Omada-rentida arvutusi saab igäiks katsetada *internetis*, kasutades selleks finantskalkulaatorit. Üks selline asub aadressil:

<http://www.netekspert.com/netcomputers.htm>

Armin Laidre  
NetEkspert.com  
finantsinsener

Vt. pilt teisel lehel.



